全球化＋現代中國＋今日香港＋能源科技與環境

摩廈爭光 全球鬥多

高樓趨勢

近年，世界各國的大城市紛紛興建摩天大樓。中國房地產公司綠地集團武漢公司早前承認，正在興建中、高達606米的武漢綠地中心，正在更改規劃的高度，很大可能超越上海中心(632米高)，成為中國第一高的摩天大樓。究竟現時全球興建摩天大樓的發展情況如何？有何原因驅使人們興建摩天大樓？摩天大廈背後又有甚麼隱憂？下文將作探討。

■陳振寧、戴慶成　亞太國際關係學會

作者簡介

陳振寧：一國兩制研究中心研究員，亞太國際關係學會成員。定期於香港《成報》發表評論文章。曾參與《通識詞典3》的撰寫工作。

電郵：jambon777@yahoo.com.hk

戴慶成：亞太國際關係學會成員。《環球時報》、《環球人物》、《鳳凰周刊》等內地媒體撰稿人。另定期為香港《成報》、《新報》撰寫時政評論文章。

電郵：taihingshing@gmail.com

概念鏈接

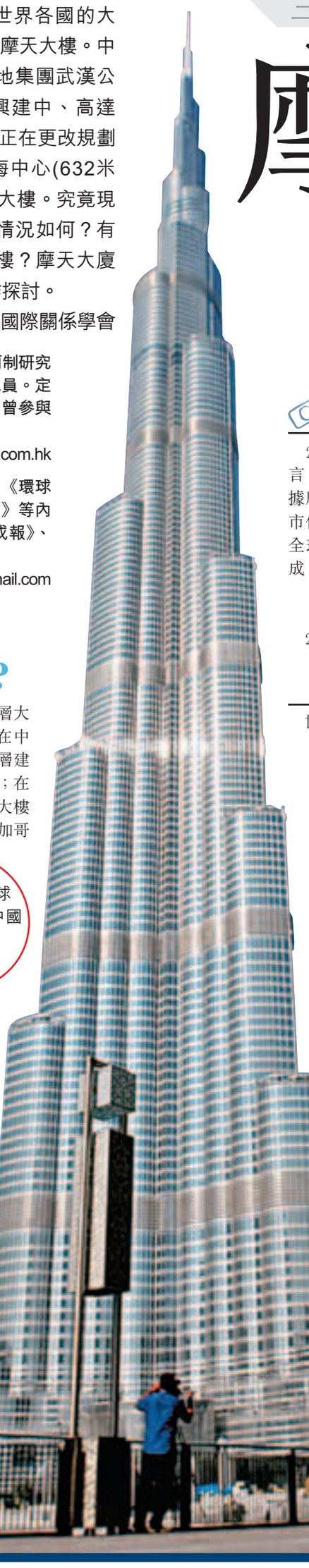
何謂摩天大樓？

摩天大樓(Skyscraper)意指超高層大樓，每個國家對此有不同界定。在中國，高度達100米以上便屬於超高層建築物；在日本、法國，是60米以上；在美國，則是152米以上。興建摩天大樓的風氣源於上世紀30年代的美國芝加哥和紐約。

■上海環球金融中心是中國第一高樓。　資料圖片

2011年中國城市摩天大樓排行

排名	城市	座數
1	香港	58
2	上海	51
3	深圳	46
4	廣州	44
5	南京	23
6	重慶	18
7	天津	15
8	武漢	13
9	北京	13
10	大連	11



■摩天大樓的建造費用龐大。　資料圖片

新聞背景

5年後　中國將擁逾800座

2001年發生「911事件」後，曾有人預言，摩天大樓的終結日已來臨。然而，根據摩天大樓發展研究機構「高層大樓及都市住宅協會」的資料，2001年至2011年，全球已有350多座摩天大樓在世界各地建成。

亞急起直追　美比例激降

2012年在全球100座最高建築物中，北美所佔比例從1990年的80%，下降至2012年的18%。在這100座建築物中，有45座在亞洲，其中34座由中國擁有。

按照美國標準、僅包括寫字樓的方式計算，目前中國正在建設的摩天大樓總數超過200座，相當於美國現時的總數。未來3年，在中國平均每5天，就有一座摩天大樓封頂。5年後，中國的摩天大樓總數將超過800座，是美國現時的4倍。

面子工程推進　象徵意義極大

世界各地爭相興建摩天大廈的原因如下：

地位標誌　官商崇拜

隨着國家經濟的高速發展，以及建築科技的進步，如應對地震、大風等能力加強，興建摩天大樓標誌該國走向現代化。中山大學教授袁奇峰指出，中國着迷於摩天大樓，是因為官員和商人視之為地位的象徵。

另外，部分官員視摩天大樓為重要政績。同濟大學建築與城市規劃學院教授匡曉明指出，地方政府仍掌握絕對的話語權，摩天大樓的高度及外形都必須通過地方規劃局的審批。而這種標誌性建築亦要符合領導的口味，例如部分摩天大樓的層數與市長的生日日期相吻合。

旅遊景點　增加收益

摩天大樓代表城市的繁榮穩定，極具象徵意義，令投資者有更大信心進行投資。而且，它們可帶動周邊的商業、旅遊業及酒店業等的發展。摩天大樓本身也能發展成為旅遊熱點，吸引遊客，賺取收益，如香港的天際100、台灣的台北101等摩天大樓便對外開放，收取入場費，供遊客飽覽周邊的景色。

向上發展　節省土地

摩天大樓向高空發展，節約土地資源，如香港的平地較少，建築物都向高空發展，以容納更多商業活動。

■哈利法塔是目前全球第一高樓。　資料圖片

小知識

摩廈預視經濟蕭條？

經濟學家安德魯．勞倫斯創製**摩天大樓指數**(Skyscraper Index)，將全球的摩天大樓建設與始於1873年的多場經濟危機拉上關係。結果發現，美國紐約帝國大廈和克萊斯勒大廈揭開上世紀30年代的經濟大蕭條序幕；美國紐約世貿中心建成是1973年石油危機的預警；馬來西亞吉隆坡雙子塔建成後，便發生1997年的金融危機；近年高達828米、共162層的世界第一摩天大樓哈利法塔尚未完工，迪拜便出現債務危機。

勞倫斯解釋說，摩天大樓象徵經濟過熱的表現。而當時的貨幣政策和財政政策可能鼓勵大型項目的投資。太樂觀的發展商建設摩天大樓，樂於把錢借出的銀行則促成融資，結果形成「摩天大樓的魔咒」。

■法國「爬牆家」羅貝爾早前挑戰樓高202米的阿布扎比國家銀行新總部。　資料圖片

歐唱反調　限建甚至拆除

歐洲在建造摩天大樓時保持克制，許多城市在「救救孩子，救救老人，少建高樓」的口號下，更曾一度有計劃地拆除摩天大樓。

早於1873年，英國已建造82米高的早期摩天大樓米德蘭大旅館。當時，很多建築師都希望建造自己的摩天大樓。但維多利亞女王認為，摩天大樓的粗俗外表影響倫敦優雅的天空，所以頒布高層建築法令，結束英國的「摩天大樓運動」。

現時，英國的摩天大樓只可建在新區。這些摩天大樓在立項(即工程經有關部門批准立為建設項目)時，必須召開市民論證會議，可能連高級官員也要出席。

另外，現時歐洲大部分建築物都在5層以下，並沒有向高空發展。那些建築物更注重布局，展現其現代化的一面。

表面風光　暗藏隱憂

雖然摩天大樓受到世界追捧，但在其興建過程以至落成後，都會對整個社會和環境造成一定程度的負面影響。

逃生費時　消防員力不逮

若出現火災、地震及恐怖襲擊等難以預測的事故，救援人員難以登上摩天大樓，拯救死傷者。同時，人們在疏散時也可能需要花更多時間及氣力，甚至迷失方向。

尤其在發生火災時，一座100米高的建築物在沒有阻擋的情況下，煙氣在半分鐘便能沿豎向管井擴散至頂層，形成大災難。

按照規定，摩天大樓每14層應建一層防火避難層，以防止濃煙和烈火入侵。但現時中國很多摩天大樓也沒有建造防火避難層。據評估，中國的消防員僅能應付100米高的建築物；若大面積的玻璃牆在內部受高溫烘烤下，向外爆炸，玻璃碎片會造成「玻璃雨」，外面的消防員根本無法靠近。

巨壓致陸沉　熙攘易塞車

摩天大樓加重土地承受的壓力，可能令其下沉，如正在興建的上海中心的附近地面，出現上下錯開的裂縫。根據上海市地質調研院的調查，上海的地面沉降主要是由地下水開採、海平面上升、建築物密集等因素造成，其中高樓建築的因素佔30%。

同時，大量市民來往摩天大樓，增加附近區域的交通流量，引致道路堵塞等問題。

光污損健康　軍團菌滋生

摩天大樓引起光污染及細菌傳播等問題。舉例而言，摩天大樓在日出、日落時會反射大量光線，令在附近工作或居住的市民，容易感到眼睛疲勞、頭痛、胸悶氣短等症狀。

另外，空調管道容易滋生細菌。中國疾病預防控制中心研究員引用衛生部的數據指出，在部分大樓裡，軍團菌的存在面積高達50%至70%。

營建開支昂貴　回報期長

興建摩天大樓需要大量資金，回報期長，這考驗發展商的經濟能力。現時，中國樓市的調控嚴謹，發展商的資金緊張，大部分會以審慎態度應對興建摩天大樓的項目，如位於廣州市預計超過600米高的鑽石大廈，雖然項目獲批，被當局賦予「引領區域轉型升級、總部經濟發展」的重任，但至今仍沒有發展商接手。因為鑽石大廈的總投資額超過60億元人民幣，回報期長達20年，即使有實力的發展商也不敢接手。如果興建摩天大樓，發展商容易出現資金緊張的情況，更可能出現「爛尾樓」。

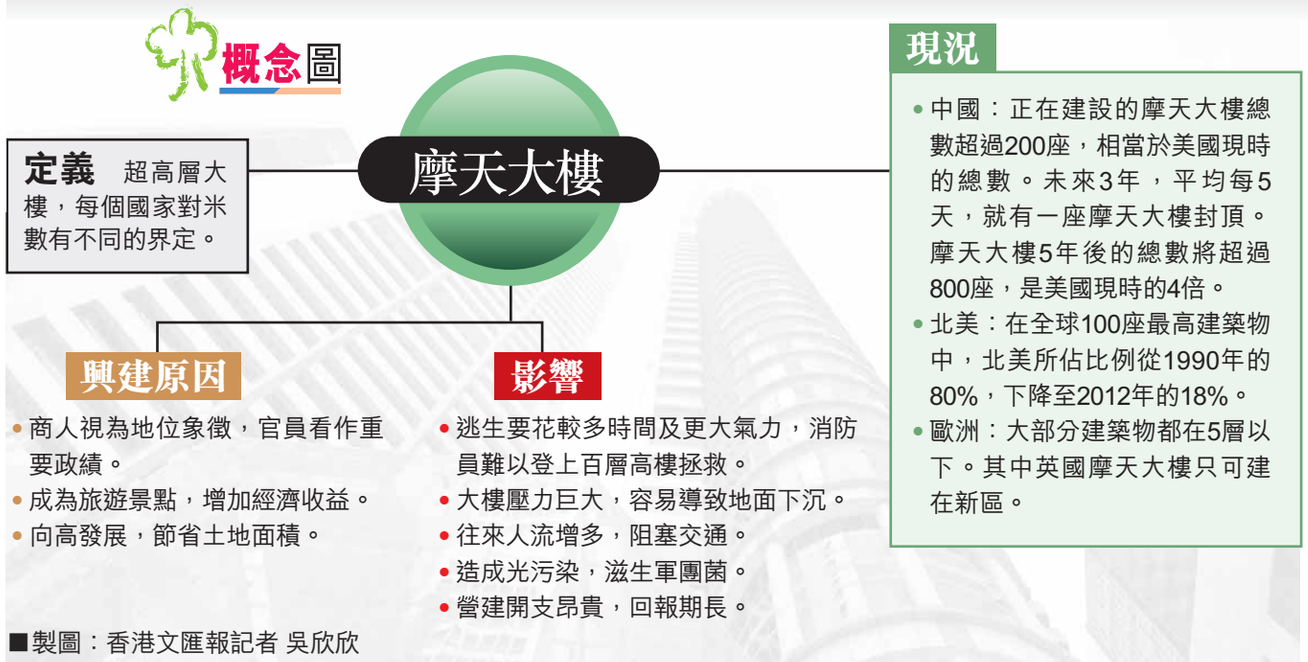
此外，營運摩天大廈亦需要大量資金，很容易成為吸引資本的「黑洞」。事實上，美國紐約世貿中心建成後多年，仍有一半單位空置，需要州政府的支援才不至於破產。紐約帝國大廈亦在一段時間裡難以吸引租戶。

■「911」恐怖襲擊令人關注摩天大樓的逃生問題。　資料圖片

結語

興建摩天大樓是城市發展的結果，但絕不是目的。摩天大樓不應成為面子工程，盲目攀比。世界各地必須知道「沒有最高，只有更高」的摩天大樓。要知道，遊客並不會因為幾座摩天大樓而愛上一個城市，反而其市民素質、公共空間及人文關懷等，才是吸引遊客的關鍵因素。

概念圖



■製圖：香港文匯報記者 吳欣欣

想一想

1. 根據上文，描述世界各地興建摩天大樓的情況。
2. 舉例解釋近年全球爭相興建摩天大樓的原因。
3. 你認為興建摩天大樓是利多於弊或弊多於利？為甚麼？
4. 有人說：「中國人比外國人更追求摩天大樓。」你對這個說法有何意見？
5. 搜集資料，舉出香港有哪些摩天大樓，並指出其對香港發揮甚麼作用。

延伸閱讀

1.《建中國第一高樓暴發戶心態》，雅虎中國網站「焦點關注」欄目 http://opinion.cn.yahoo.com/jdgz/gaolou/
2.《城市好高齊向天　摩天泡沫蘊危機》，《香港文匯報》，2012-03-08 http://paper.wenweipo.com/2012/03/08/NS1203080001.htm
3.《內地摩天大樓熱持續　專家憂變「資本黑洞」》，《香港文匯報》，2012-01-22 http://paper.wenweipo.com/2012/01/22/CH1201220024.htm